

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

31/05/18

Dossier complet le :

31/05/18

N° d'enregistrement :

2018-3264

1. Intitulé du projet

Construction d'une plateforme logistique composée de 4 cellules de 5 865 m² chacune. L'entrepôt stockera des produits textiles. La société CATELLA LOGISTIC EUROPE sera le propriétaire du site, elle le louera à la société Logtex.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CATELLA LOGISTIC EUROPE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. BRUNEAU Thierry, Président

RCS / SIRET

8 3 8 4 3 3 8 1 1 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1. ICPE / b) Autres ICPE soumises à enregistrement	ICPE - 1510 - Enregistrement - Entrepôts couverts - Volume total de l'entrepôt : 298 000 m ³ . Le site est soumis à déclaration pour les rubriques : 1530, 1532 et 2925.
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	IOTA - 2150 - Déclaration - Rejet d'eaux pluviales - La surface globale du terrain est de 59 878 m ² . Aucune zone humide n'est imperméabilisée ou asséchée. La gestion des eaux pluviales est réalisée au niveau de la zone. Surface de plancher indiquée au Permis de Construire : 24 892,67 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt composé de 4 cellules de 5 865 m² chacune sur un nouveau site.

L'entreprise réalisera les activités suivantes :

- Réception : tri des colis sur palettes, décompte des pièces en entrée et disposition des palettes en attente de mise en stock,
- Stockage en palettier, picking pour stockage plié ou picking d'articles suspendus,
- Expédition : lancement des commandes, préparation des commandes (pesée, emballages).

Le site fait 59 878 m², il sera construit 24 876 m² de bâtiments, 16 354 m² de voiries imperméables et 2 628 m² de voiries perméables.

W

4.2 Objectifs du projet

Le site s'implantera sur la ZAC du Cormier V, Voie Pierre Gilles de Gennes sur la commune de CHOLET (49300). Cette ZAC a été créée en 2011 comme une zone à vocation industrielle, artisanales et commerciales.

Dans le cadre du développement de ses activités, LOGTEX envisage le déménagement d'une partie de ses activités déjà situées sur le Choletais vers un nouveau site, qui soit plus adapté aux activités concernées. Le projet est porté par CATELLA LOGISITIC EUROPE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront sur une période de 12 mois. Ils commenceront au 2ème semestre 2018 et débiteront par le terrassement du site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'entrepôt servira à la distribution de prêt à porter, les produits sont essentiellement des vêtements et accessoires de mode (chaussures, ceintures, sacs), stockés pliés en cartons ou en suspendu et des matières premières du type rouleaux de tissus et fournitures (composants pour vêtements). Le site hébergera des parfums et produits connexes, en petites quantités.

Le volume de l'entrepôt sera de 298 000 m³.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à la procédure de demande d'enregistrement au titre des ICPE pour son activité d'entrepôt.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Entrepôt couvert	298 000 m3

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Voie Pierre Gilles de Gennes
ZAC du Cormier V
49300 Cholet

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 5 5' 3 6" 19C Lat. 4 7° 0 1' 1 2" 85N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Cholet est couverte par : - un PPRN Inondations - un PPRT Installations industrielles Le site est en dehors des périmètres de ces plans. Le PPRI Moine a été approuvé le 15/10/2008. Le PPRT concernant le société EPC a été approuvé le 18/02/2013.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le futur entrepôt ne nécessitera pas de prélèvements d'eau dans le cadre de son fonctionnement. Il sera raccordé au réseau d'AEP de la commune. Il est estimé un volume journalier de 7,5 m3.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Au vue de la topographie du site, le projet sera excédentaire en matériaux. Il est prévu d'utiliser un maximum de ces matériaux pendant le chantier.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site est actuellement un terrain nu. Le PLU a placé la ZAC du Cormier V, où se trouve le site, dans une zone à vocation d'accueillir les activités industrielles, artisanales et commerciales. Le projet est donc compatible avec cet usage. Les eaux pluviales seront temporisées par un bassin.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet est la création d'un entrepôt. Cette activité va occasionner une augmentation du trafic sur la RD160. Le projet prévoit une moyenne journalière de 30 camions par jour, ainsi que le trafic des VL des employés du site. Au vue de l'importance du trafic sur la RD160, l'augmentation du trafic par notre nouvelle activité est négligeable.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	L'entrepôt sera à l'origine de nuisances sonores, notamment dues au trafic des camions. Une étude acoustique de l'état initial du site a été réalisée et est jointe en intégralité au dossier de demande ICPE.
Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐		

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets gazeux proviennent : - des gaz d'échappement des véhicules (PL et VL), - des gaz de combustion du gaz naturel pour le fonctionnement de la chaufferie. Les locaux seront ventilés. Les nuisances atmosphériques sont négligeables par rapport aux nuisances créées par la RD160.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales de ruissellement : ces eaux seront pré-traitées par un séparateur hydrocarbures. Elles seront collectées par un bassin de temporisation avant le rejoindre le réseau communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées proviennent des sanitaires et de besoins ponctuels. Elles seront dirigées par le réseau communal vers la station d'épuration communale Les 5 Ponts. L'exutoire est la Rivière de la Moine.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Il est prévu une capacité de production de déchets cartons de 280 tonnes par an ; et une capacité de production de déchets industriels banals (DIB) de 92 tonnes par an. Ces déchets seront valorisés par un prestataire.

h

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Eaux polluées : en cas d'incendie ou de pollution accidentelle, un bassin de rétention est mis en place. Il sera dimensionné pour contenir les eaux polluées et également les eaux pluviales. Il sera étanche et la vanne se fermera automatique en cas de pollution.
- Eaux pluviales : une partie des EP partira directement dans le réseau collectif de la zone en passant par un séparateur hydrocarbures ; l'autre partie des EP sera dirigée vers le bassin de rétention et passera également par un séparateur hydrocarbures, la vanne présente servira à réguler le débit.
- Déchets : Le tri des déchets sera mis en place avec une séparation entre cartons et DIB. Le site disposera d'un compacteur et de trois bennes. Un prestataire collectera et valorisera ces déchets.
- Bruit : une étude acoustique a été réalisée afin d'estimer le niveau de bruit maximal de l'exploitation afin de respecter l'émergence prescrite.
- Foudre : une étude de l'Analyse du Risque Foudre et une Etude Technique ont été réalisées. Leurs recommandations seront prises en compte.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des éléments techniques et organisationnels, et du contexte local, il nous semble que le projet ne nécessite pas une évaluation environnementale puisqu'il est situé dans une zone qui n'est protégée par aucune réglementation.

Un certain nombre de mesures compensatoires sont prévues afin de réduire l'impact du projet.

De plus au regard du site actuel, sur la commune Cholet, l'impact de l'entrepôt sur l'environnement sera largement réduit, et les rejets seront en conformité avec les réglementations en vigueur.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

M

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

☒

Fait à

Paris

le,

31 Nov 2018

Signature

Catella Logistic Europe
184 rue de la Pompe
75116 Paris

Thierry Brunet
Président

